LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Canada[1]

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

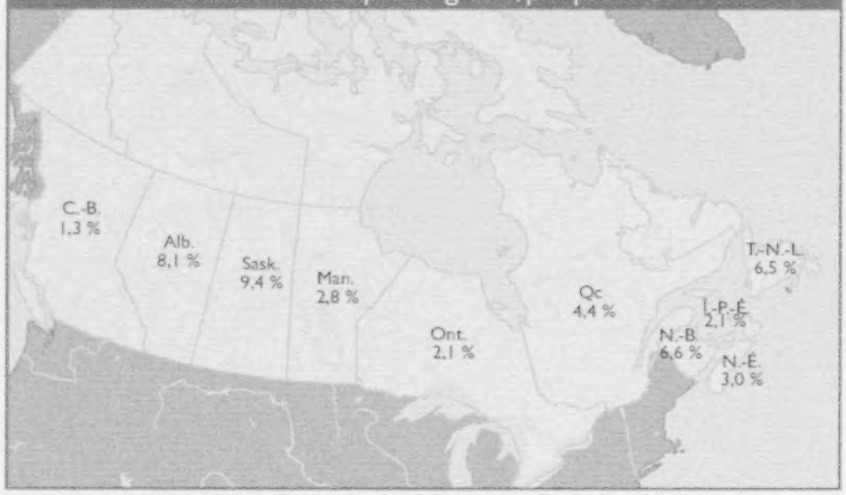
Date de diffusion : 2016

« Le taux d'inoccupation a légèrement augmenté en 2016 alors que la demande locative a été plus que compensée par l'augmentation du nombre d'appartements en location. »

Anthony Passarelli
Analyste principal de marché

Tania Bourassa-Ochoa
Analyste de marché

Le taux d'inoccupation global, par province*



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE DES 34 PLUS GRANDS CENTRES DU CANADA

(selon le nombre de chambres)

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus	Total
4,1 %	3,2 %	3,4 %	3,8 %	3,4 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
724 $ Loyer moyen	891 $ Loyer moyen	995 $ Loyer moyen	1 083 $ Loyer moyen	944 $ Loyer moyen

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

[1] L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Des rapports détaillés sont produits pour les régions métropolitaines de recensement (RMR).

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Faits saillants

- L'offre d'appartements sur le marché locatif primaire a progressé de façon plus marquée que le nombre de logements occupés, ce qui a fait augmenter légèrement le taux d'inoccupation.
- Le nombre d'appartements locatifs occupés était plus élevé en octobre 2016 qu'en octobre 2015, principalement en raison de la croissance beaucoup plus forte de la migration internationale au Canada et du vieillissement de la population canadienne.
- La demande de logements locatifs a progressé dans la plupart des régions du Canada, sauf en Alberta, en Saskatchewan et à Terre-Neuve-et-Labrador, provinces productrices de pétrole.

Légère hausse du taux d'inoccupation national en octobre 2016

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation global des appartements du marché locatif primaire situés dans les 34 plus grands centres[2] du Canada s'est légèrement accru : il est passé de 3,3 % en octobre 2015 à 3,4 % en octobre 2016. La progression du taux d'inoccupation s'explique par une augmentation plus marquée de l'offre de logements locatifs par rapport à la demande locative.

Entre octobre 2015 et octobre 2016, le nombre d'appartements dans le marché locatif primaire a augmenté de 26 660 unités, soit 1,6 %. Cette croissance est essentiellement attribuable à un nombre important de logements locatifs traditionnels achevés.

Le nombre d'appartements locatifs occupés était plus élevé en octobre 2016 qu'en octobre 2015, principalement en raison de la croissance beaucoup plus forte de la migration internationale au Canada. Les migrants internationaux constituent une importante source de demande pour le marché locatif. Les recensements révèlent que la vaste majorité des migrants internationaux vivent dans des logements locatifs à leur arrivée au Canada. Les données révèlent que le solde migratoire international a été beaucoup plus élevé sur la période de neuf mois allant d'octobre 2015 à juin 2016 que durant la période de 12 mois d'octobre 2014 à octobre 2015.

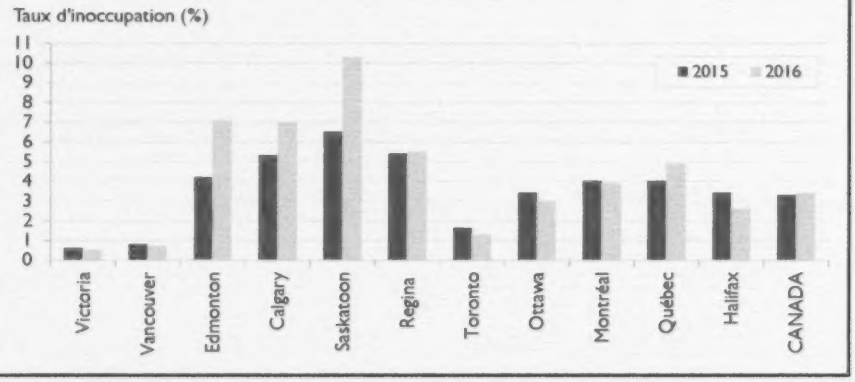
Le vieillissement de la population canadienne a également contribué à l'accroissement du nombre de logements locatifs occupés. Un pourcentage plus élevé de Canadiens était âgé de 65 ans ou plus cette

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Taux d'inoccupation en octobre - quelques RMR et Canada
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

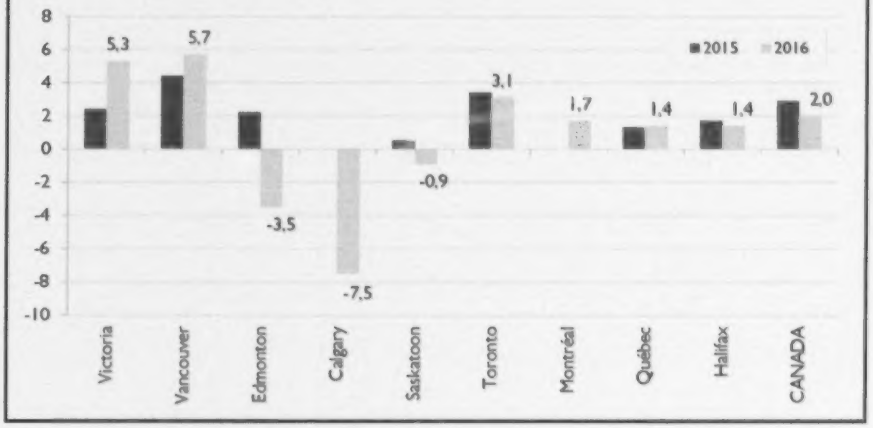
[2] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, à l'exception de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts aux fins de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL. L'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown s'ajoute à ces RMR.

année, et la propension à vivre dans un logement locatif tend à augmenter à l'âge de la retraite.

Les jeunes adultes qui quittent la maison familiale constituent une autre source importante de nouveaux ménages locataires. Les ménages ayant à leur tête une personne âgée de 15 à 29 ans sont plus susceptibles d'être locataires que propriétaires. Un taux d'emploi plus élevé chez ce groupe d'âge a tendance à faire augmenter le nombre de nouveaux ménages locataires dans ce groupe. Le taux d'emploi pour les Canadiens âgés de 15 à 29 ans s'établissait à environ 1 % de plus en octobre 2016 comparativement à octobre 2015, ce qui laisse supposer que seulement un pourcentage légèrement supérieur de ce groupe d'âge a quitté la maison familiale cette année pour louer un logement.

Figure 2

EML -Variation estimative du loyer %
pour un apt. de deux chambres à coucher
Quelques RMR et Canada (structures existantes seulement)



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Hausse de la demande de logements locatifs dans la plupart des régions du Canada

La conjoncture du marché locatif a différé d'une région à l'autre du pays. Ceci dit, les tendances régionales ont évolué à contre-courant, ce qui a donné lieu à une très légère augmentation du taux d'inoccupation au niveau national.

En Colombie-Britannique, le taux d'inoccupation global a connu une légère hausse, mais il est demeuré faible et s'est établi à seulement 1,3 %. La légère augmentation du taux d'inoccupation dans cette province n'a pas été causée par une diminution de la demande de logements locatifs. En fait, un plus grand nombre de logements locatifs ont été occupés cette année en raison de l'accroissement de la migration nette et de l'emploi chez les jeunes adultes. On note également un ralentissement du mouvement d'accession à la propriété, en particulier dans les grandes régions métropolitaines de recensement (RMR) comme Vancouver et Victoria. De plus, l'offre de logements locatifs en Colombie-Britannique a enregistré une hausse supérieure à celle du nombre d'appartements occupés dans cette province, ce qui a entraîné un taux d'inoccupation légèrement supérieur cette année. En Ontario, la demande de logements locatifs, soutenue par la hausse de la migration nette et par la baisse du nombre de locataires ayant accédé à la propriété, a également été plus élevée cette année. Cependant, contrairement à la Colombie-Britannique, le nombre de logements locatifs occupés en Ontario a connu une croissance supérieure à celle de son univers locatif. Le taux d'inoccupation global en Ontario est ainsi descendu à 2,1 %, en octobre 2016, alors qu'il était de 2,4 % en octobre 2015. Il s'agit de son plus bas niveau depuis 2001.

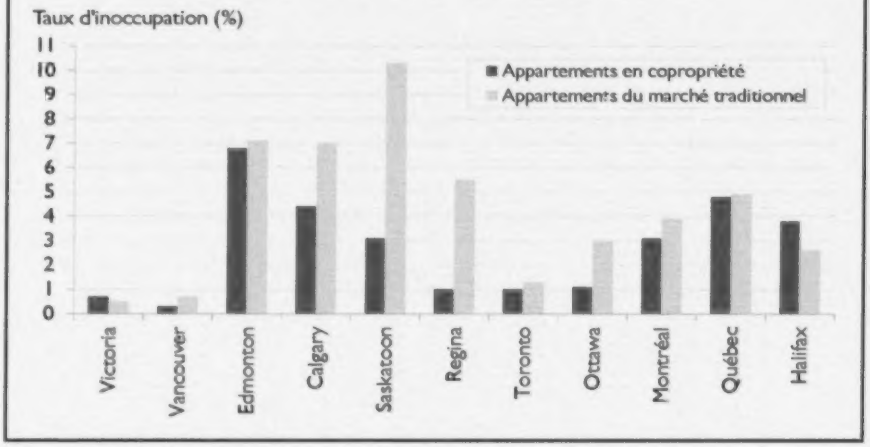
Pour une deuxième année d'affilée, les taux d'inoccupation dans les provinces productrices de pétrole des Prairies, Alberta et Saskatchewan, ont considérablement augmenté. En effet, un moins grand nombre de logements locatifs ont été occupés dans ces provinces, où la faiblesse des cours du pétrole continue d'exercer une pression négative sur l'emploi et la migration interprovinciale. La plus grande proportion de logements vacants dans ces provinces s'explique également par la hausse de l'offre de logements locatifs dans ces régions. En Alberta, l'univers locatif a augmenté de près de 4 % depuis la dernière enquête, grâce à l'achèvement d'un grand nombre d'immeubles d'appartements mis en chantier avant la forte baisse des cours du pétrole. Dans cette province, l'augmentation la plus importante de l'univers locatif est survenue à Edmonton.

En octobre 2016, l'ajustement actuel à la baisse des cours du pétrole a également été observé dans la province de Terre-Neuve-et-Labrador, alors qu'en 2015 les marchés locatifs y étaient généralement stables. Les taux d'inoccupation de tous les grands centres du Canada atlantique sont demeurés stables ou ont diminué, à la seule exception de St. John's à Terre-Neuve-et-Labrador, où l'offre de logements expressément destinés à la location a augmenté de 4,4 %, tandis que la demande de logements locatifs est demeurée relativement stable. La faiblesse des cours du pétrole a continué d'exercer un effet négatif sur l'emploi à St. John's, ce qui a freiné la demande sur le marché locatif. À Charlottetown, le taux d'inoccupation global est descendu à 1,7 %, en octobre 2016, alors qu'il était de 4,2 % en octobre 2015. Le nombre de logements occupés dans cette ville a connu une hausse beaucoup plus importante que celle de l'univers locatif, principalement en raison de l'accroissement du solde migratoire international.

Le taux d'inoccupation global est resté relativement stable au Québec et au Manitoba[3]. La grande majorité des logements locatifs du Québec sont situés à Montréal, où le taux moyen d'inoccupation est demeuré pratiquement inchangé à 3,9 %. À Montréal, la demande sur le marché locatif a augmenté en raison de la forte hausse du solde migratoire international et le vieillissement de sa population, ce qui a permis d'absorber la croissance de l'offre de logements expressément destinés à la location. Au Manitoba, environ le même nombre de logements locatifs étaient occupés en octobre 2015 et en octobre 2016, car l'effet positif de l'accroissement du solde migratoire international a été contrebalancé par la situation de l'emploi plus précaire. L'univers locatif du Manitoba était aussi relativement semblable dans les enquêtes de 2015 et 2016, et son taux moyen d'inoccupation global est demeuré stable.

Figure 3

Taux d'inoccupation en octobre - quelques RMR
Logements en copropriété offerts en location, immeubles de trois unités ou plus, logements d'initiative privée



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Hausse de loyer plus forte dans la RMR de Vancouver

Selon les enquêtes menées en octobre 2015 et en octobre 2016, le loyer des appartements de deux chambres situés dans les 34 plus grands centres du Canada s'est accru en moyenne de 2,0 %. L'augmentation moyenne des loyers a été plus élevée que le taux d'inflation moyen au Canada au cours de la même période de 12 mois. La plus forte hausse des loyers au pays a été enregistrée à Vancouver, où le loyer des appartements de deux chambres a augmenté en moyenne de 5,7 %. Cette importante augmentation s'explique par une offre minimale disponible sur le marché ainsi que par un taux de rotation élevé de locataires. À Toronto, l'augmentation moyenne des loyers des appartements de deux chambres, qui s'est chiffrée à 3,1 %, a également été bien supérieure à la moyenne nationale, ce qui s'explique par le faible taux d'inoccupation global de 1,3 %. À l'opposé, les locataires de Calgary ont pu choisir parmi de nombreuses options de logements locatifs étant donné le taux d'inoccupation global élevé de 7,0 %, ce qui a incité les propriétaires à diminuer les loyers des appartements de deux chambres de 7,5 % en moyenne.

[3] Une variation significative est une variation qui ne peut pas s'expliquer par une erreur dans l'échantillonnage de l'enquête. Si une variation n'est pas significative, c'est que l'enquête ne permet pas de déterminer clairement si le taux d'inoccupation cette année est plus élevé ou plus bas que l'an dernier lorsqu'on tient compte de la marge d'erreur de l'enquête. Dans le présent rapport, les variations non significatives sont qualifiées de « relativement » ou « pratiquement » stables.

Nouvelles données sur les taux de rotation des locataires

L'enquête menée cette année contenait une question supplémentaire à l'intention des gestionnaires immobiliers au sujet du taux de rotation des locataires dans leurs immeubles d'appartements. Les gestionnaires ont ainsi été invités à indiquer combien de logements avaient été occupés un nouveau locataire au cours des 12 derniers mois. Cette donnée permet de mieux comprendre le niveau de mobilité des locataires dans une région donnée. Entre octobre 2015 et octobre 2016, 20 % de l'ensemble des logements du marché locatif primaire situés dans les 34 plus grands centres du Canada ont été loués à de nouveaux locataires. Les taux de rotation en Alberta, en Saskatchewan, au Manitoba et dans la plupart des centres du Canada atlantique ont été supérieurs à la moyenne nationale, tandis que ceux de la Colombie-Britannique, de l'Ontario et du Québec ont été en général inférieurs à la moyenne nationale.

Baisse du taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location dans la RMR de Toronto

L'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL vise aussi les appartements en copropriété loués sur le marché secondaire. L'enquête sur le marché locatif secondaire a été élargie de 16 à 17 centres dans l'ensemble du Canada et, pour la première fois cette année, elle s'est adressée aux gestionnaires d'appartements en copropriété de Halifax. Le taux d'inoccupation global des appartements en copropriété offerts en location a varié de 0,3 % à Vancouver à 6,8 % à Edmonton. Les variations des taux d'inoccupation n'étaient pas statistiquement significatives dans la majorité des centres visés par l'enquête. À Toronto, le taux d'inoccupation global a reculé; il est passé de 1,8 % en octobre 2015 à 1,0 % en octobre 2016, malgré une augmentation de 13 % de l'univers des appartements en copropriété offerts en location. À Montréal, cet univers a enregistré une hausse encore plus élevée, tandis que le taux d'inoccupation global est demeuré pratiquement stable à 3,1 %. Dans les deux régions, la demande de location d'appartements en copropriété a connu une augmentation encore plus importante que la demande de location d'appartements expressément destinés à la location.

Dans les 17 centres visés par l'enquête, le taux d'inoccupation global était de 1,9 %, ce qui est inférieur à celui des appartements construits expressément pour la location, qui se situait à 3,3 % dans ces mêmes régions. L'écart entre les taux d'inoccupation des deux segments du marché locatif a été plus prononcé en octobre 2016 qu'à pareil mois en 2015, principalement en raison de la stabilité des taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location à Calgary et à Edmonton, alors que les taux d'inoccupation des marchés locatifs primaires ont considérablement augmenté.

1.0 Indicateurs du marché locatif
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements
Provinces et principaux centres

Centre	Taux d'inoccupation (%)		Taux de disponibilité (%)		Taux de rotation (%)		Loyer moyen ($) des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants)		Variation en % du loyer moyen des appartements de deux chambres de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
T.-N.-L., 10 000 hab. et +	**4,1**	**6,5**	**5,1**	**6,9**	**s.o.**	**15,5**	**834**	**865**	**1,1**	**1,5**
St. John's (RMR)	4,7	7,9	6,1	8,4	s.o.	**	923	958	1,2	1,3
Î.-P.-É., 10 000 hab. et +	**4,8**	**2,1**	**5,1**	**3,2**	**s.o.**	**23,6**	**814**	**852**	**	**
Charlottetown (AR)	4,2	1,7	4,6	2,8	s.o.	24,6	830	872	**	**
N.-É., 10 000 hab. et +	**3,8**	**3,0**	**4,7**	**4,0**	**s.o.**	**24,2**	**992**	**1 008**	**1,7**	**1,4**
Halifax (RMR)	3,4	2,6	4,5	3,7	s.o.	24,0	1 048	1 063	1,7	1,4
N.-B., 10 000 hab. et +	**7,4**	**6,6**	**7,8**	**7,4**	**s.o.**	**24,1**	**744**	**763**	**1,1**	**1,7**
Moncton (RMR)	7,4	6,0	7,9	7,1	s.o.	29,2	760	798	++	1,9
Saint John (RMR)	8,5	8,5	8,7	9,0	s.o.	12,7	718	720	1,5	2,0
Québec, 10 000 hab. et +	**4,3**	**4,4**	**4,7**	**5,0**	**s.o.**	**18,3**	**728**	**751**	**	**1,5**
Ottawa-Gatineau (RMR) (Qc)	5,9	6,3	7,3	7,0	s.o.	21,3	751	762	0,9	++
Montréal (RMR)	4,0	3,9	4,4	4,6	s.o.	17,3	760	791	**	1,7
Québec (RMR)	4,0	4,9	4,6	5,5	s.o.	21,6	788	808	1,3	1,4
Saguenay (RMR)	7,1	7,0	7,2	7,5	s.o.	20,6	598	587	1,0	++
Sherbrooke (RMR)	5,8	6,4	5,9	6,6	s.o.	21,7	608	622	1,3	2,1
Trois-Rivières (RMR)	6,0	6,2	6,2	6,3	s.o.	19,5	581	587	1,2	2,1
Ontario, 10 000 hab. et +	**2,4**	**2,1**	**4,1**	**3,7**	**s.o.**	**18,6**	**1 121**	**1 154**	**3,1**	**3,0**
Barrie (RMR)	1,3	2,2	2,8	4,8	s.o.	19,9	1 167	1 150	4,3	3,8
Brantford (RMR)	2,5	2,1	3,8	3,0	s.o.	20,1	870	908	3,9	3,0
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	3,5	5,3	4,1	6,3	s.o.	19,0	953	990	2,5	2,2
Guelph (RMR)	1,2	1,0	2,4	2,0	s.o.	**	1 027	1 078	3,4	4,1
Hamilton (RMR)	3,4	3,8	6,6	6,0	s.o.	14,1	1 034	1 037	3,8	4,9
Kingston (RMR)	2,8	2,6	4,1	4,2	s.o.	26,5	1 096	1 119	2,9	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	2,4	2,2	4,2	4,0	s.o.	20,5	997	1 050	2,7	2,8
London (RMR)	2,9	2,1	5,3	4,3	s.o.	31,8	963	1 002	2,3	1,8
St. Catharines-Niagara (RMR)	2,8	2,2	4,8	3,4	s.o.	16,4	909	958	3,2	4,6
Oshawa (RMR)	1,7	1,7	2,4	2,5	s.o.	17,7	1 035	1 109	1,9	4,8
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	3,4	3,0	5,5	4,6	s.o.	22,1	1 174	1 201	3,1	2,1
Peterborough (RMR)	3,7	1,0	5,1	2,2	s.o.	17,4	959	980	1,6	1,3
Thunder Bay (RMR)	4,6	5,0	5,2	5,3	s.o.	22,2	917	940	2,3	2,1
Toronto (RMR)	1,6	1,3	3,1	2,8	s.o.	15,9	1 288	1 327	3,4	3,1
Windsor (RMR)	3,9	2,9	4,8	4,0	s.o.	21,3	824	852	2,6	2,7

Régions métropolitaines de recensement (RMR) moins Charlottetown.

La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Saskatchewan englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Alberta n'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster veuillez vous référer à la publication Saskatchewan - Faits Saillants.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.0 Indicateurs du marché locatif
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements
Provinces et principaux centres

Centre	Taux d'inoccupation (%)		Taux de disponibilité (%)		Taux de rotation (%)		Loyer moyen ($) des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants)		Variation en % du loyer moyen des appartements de deux chambres de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Manitoba, 10 000 hab. et +	**2,9**	**2,8**	**5,2**	**4,2**	**s.o.**	**24,6**	**1 012**	**1 033**	**3,3**	**2,0**
Winnipeg (RMR)	2,9	2,8	5,5	4,2	s.o.	24,8	1 045	1 068	3,3	2,0
Saskatchewan, 10 000 hab. et +	**6,8**	**9,4**	**8,4**	**11,4**	**s.o.**	**36,4**	**1 056**	**1 053**	**++**	**-1,2**
Regina (RMR)	5,4	5,5	6,1	7,1	s.o.	35,1	1 097	1 109	++	++
Saskatoon (RMR)	6,5	10,3	8,6	13,0	s.o.	39,3	1 087	1 100	0,5	-0,9
Alberta, 10 000 hab. et +	**5,6**	**8,1**	**7,6**	**10,4**	**s.o.**	**37,1**	**1 253**	**1 195**	**1,2**	**-5,0**
Calgary (RMR)	5,3	7,0	7,7	10,5	s.o.	39,7	1 332	1 258	++	-7,5
Edmonton (RMR)	4,2	7,1	6,1	8,9	s.o.	35,8	1 259	1 229	2,2	-3,5
C.-B., 10 000 hab. et +	**1,2**	**1,3**	**1,7**	**1,9**	**s.o.**	**17,2**	**1 155**	**1 215**	**3,7**	**5,1**
Abbotsford-Mission (RMR)	0,8	0,5	1,3	0,8	s.o.	20,0	864	915	2,8	4,7
Kelowna (RMR)	0,7	0,6	0,9	1,5	s.o.	16,7	1 002	1 066	3,9	4,3
Vancouver (RMR)	0,8	0,7	1,2	1,2	s.o.	15,8	1 368	1 450	4,4	5,7
Victoria (RMR)	0,6	0,5	1,0	1,0	s.o.	19,1	1 128	1 188	2,4	5,3
RMR du Canada	**3,3**	**3,4**	**4,3**	**4,5**	**s.o.**	**20,0**	**966**	**995**	**2,9**	**2,0**
Canada, 10 000 hab. et +	**3,5**	**3,7**	**4,5**	**4,8**	**s.o.**	**20,2**	**939**	**962**	**2,7**	**1,9**

Régions métropolitaines de recensement (RMR) moins Charlottetown.

La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Saskatchewan englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

Alberta n'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster veuillez vous référer à la publication Saskatchewan - Faits Saillants.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation (%), loyer moyen ($) et pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location
oct.16

Centres	Taux d'inoccupation (%)		Loyer moyen ($)		Univers		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location
			Apartements de 2 ch.				
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	
Halifax (RMR)	3,8	2,6	1 434	1 063	2 532	45 606	27,2
Ottawa-Gatineau (RMR) (Qc)	5,1	6,3	1 008	762	3 350	21 165	30,9
Montréal (RMR)	3,1	3,9	1 158	791	28 453	560 750	15,7
Québec (RMR)	4,8	4,9	1 033	808	3 830	84 679	11,4
Hamilton (RMR)	0,5	3,8	1 436	1 037	3 447	42 686	21,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	1,4	2,2	1 227	1 050	2 599	30 828	27,2
London (RMR)	4,3	2,1	1 065	1 002	2 610	43 777	35,6
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	1,1	3,0	1 551	1 201	9 635	61 317	28,7
Toronto (RMR)	1,0	1,3	2 029	1 327	116 685	309 228	32,6
Winnipeg (RMR)	1,8	2,8	1 300	1 068	3 084	55 561	18,0
Regina (RMR)	1,0	5,5	1 354	1 109	1 854	12 568	25,7
Saskatoon (RMR)	3,1	10,3	1 328	1 100	2 472	13 507	22,6
Calgary (RMR)	4,4	7,0	1 564	1 258	18 172	36 523	31,1
Edmonton (RMR)	6,8	7,1	1 377	1 229	15 904	65 033	32,1
Kelowna (RMR)	**	0,6	1 478	1 066	**	4 555	**
Vancouver (RMR)	0,3	0,7	1 822	1 450	58 089	107 867	25,4
Victoria (RMR)	0,7	0,5	1 462	1 188	5 734	24 310	23,4
Total	**1,9**	**3,3**	**1436**	**1 020**	**282 516**	**1 519 960**	**26,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.2 Appartements en copropriété offerts en location
Taux d'inoccupation (%), loyer moyen ($) et pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location

Centres	Taux d'inoccupation (%)		Loyer moyen deux chambres($)		App. En coprop. Offerts en location		Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Halifax (RMR)	s.o.	3,8	s.o.	1 434	s.o.	2 532	s.o.	27,2
Ottawa-Gatineau (RMR) (Qc)	4,0	5,1	1 006	1 008	2 882	3 350	27,7	30,9
Montréal (RMR)	3,0	3,1	1 091	1 158	24 319	28 453	14,8	15,7
Québec (RMR)	4,0	4,8	1 063	1 033	3 512	3 830	11,3	11,4
Hamilton (RMR)	0,4	0,5	**	1 436	3 287	3 447	21,4	21,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	2,5	1,4	**	1 227	2 053	2 599	23,3	27,2
London (RMR)	2,8	4,3	1 029	1 065	2 516	2 610	33,6	35,6
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	2,6	1,1	1 452	1 551	7 331	9 635	22,9	28,7
Toronto (RMR)	1,8	1,0	1 945	2 029	103 391	116 685	30,5	32,6
Winnipeg (RMR)	**	1,8	1 298	1 300	3 011	3 084	18,8	18,0
Regina (RMR)	4,6	1,0	1 536	1 354	1 876	1 854	27,2	25,7
Saskatoon (RMR)	1,5	3,1	1 299	1 328	2 184	2 472	20,7	22,6
Calgary (RMR)	4,9	4,4	1 746	1 564	16 810	18 172	30,9	31,1
Edmonton (RMR)	5,3	6,8	1 436	1 377	15 049	15 904	32,7	32,1
Kelowna (RMR)	2,1	**	1 169	1 478	3 136	**	24,6	**
Vancouver (RMR)	0,9	0,3	1 696	1 822	56 573	58 089	26,9	25,4
Victoria (RMR)	0,6	0,7	1 435	1 462	4 982	5 734	20,8	23,4
Total	**2,3**	**1,9**	**1393**	**1436**	**252 353**	**282 516**	**25,5**	**26,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Abbotsford-Mission (RMR)	**	**	**	**	862	**	1 364	1 412	1 058	1 205
Barrie (RMR)	**	**	**	**	1 123	1 199	1 387	1 432	1 312	1 328
Calgary (RMR)	**	**	**	**	1 214	**	1 534	1 452	1 398	1 377
Edmonton (RMR)	**	**	911	**	1 119	**	1 484	1 366	1 351	1 311
Halifax (RMR)	**	**	**	**	951	**	1 168	1 095	1 059	1 114
Hamilton (RMR)	**	**	696	**	1 011	**	1 246	1 381	1 106	1 263
Kelowna (RMR)	**	**	**	694	1 018	954	1 613	1 581	1 271	1 212
Montréal (RMR)	**	**	648	620	739	778	896	933	786	811
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	625	698	852	848	1 024	1 039	909	928
Ottawa-Gatineau (RMR)(ON)	**	**	**	830	1 118	1 315	1 375	1 553	1 299	1 455
Quebec (RMR)	**	**	**	634	716	719	895	891	748	763
Regina (RMR)	**	**	769	**	1 139	905	1 319	1 313	1 209	1 138
St. John's (RMR)	**	**	643	718	821	783	1 006	1 077	873	905
Saskatoon (RMR)	**	**	**	**	989	1 118	1 426	1 473	1 126	1 141
Toronto (RMR)	**	**	988	1 056	1 379	1 501	1 656	1 845	1 453	1 583
Vancouver (RMR)	726	**	912	**	1 131	1 199	1 661	1 908	1 300	1 470
Victoria (RMR)	**	**	**	852	1 208	1 202	1 547	1 668	1 265	1 289
Windsor (RMR)	**	**	600	**	693	767	882	1 023	789	903
Winnipeg (RMR)	**	**	776	832	953	926	1 164	1 173	1 051	1 054

Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatifappartements en copropriété; unités se trouvant dans des établissements institutionnels; habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'enquête.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

METHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles, le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité, les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

METHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHE LOCATIF SECONDAIRE

À la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui sont offerts en location mais ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles, maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines RMR. Elle comporte deux volets :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford-Mission, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation et les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ces deux enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les deux enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et leurs résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

Chaque année, la SCHL revoit la méthode d'estimation utilisée dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes à la nouvelle méthode d'estimation.

FIABILITE DES DONNEES DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE (EMLS)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage. Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

Taux d'échantillonnage (%)

Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficient de variation (%)

Taux d'inoccupation	0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Fair Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées)

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations :

↑ **correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**
↓ **correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.
△indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leurs efforts et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

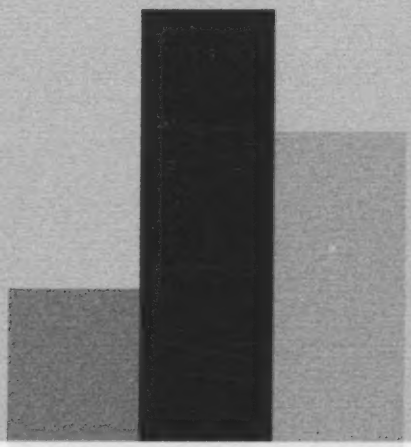
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64669_2016_A01